

De: Rafael J. - SUBRS

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 01/12/2025 às 16:27:05

Prezado,

Segue avaliação da COMUNVAL.

Grato!

—
Rafael Militão José

Diretor Adm.

Anexos:

ATA_44_2025_COMUNVAL_2025_11_25.pdf

ATA N° 44/2025 - REUNIÃO DA COMUNVAL

Ao vigésimo quinto dia do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco, às nove horas, na Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento, localizada no Paço Municipal de Balneário Camboriú, Rua Dinamarca, nº 320, realizou-se reunião da Comissão Municipal de Valores. Estiveram presentes: Carlos Humberto Silva, Lucas De Martini Weber, Adir Alcione Celant, Elvander Luís Conzatti, Juan Carlos Amaya e Marcelo Brum do Amaral. O Presidente iniciou a reunião agradecendo a presença de todos e, em seguida, apresentou a pauta do dia: **1. Protocolo 9.449/2025:** avaliação para fins de permuta entre o Município e a OAB – imóvel sob DIC 503, localizado na Rua 916, 612, avaliado em R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais) terreno e benfeitoria e DIC 127989, localizado na Avenida Dona Amélia Cherem Pio, s/n, avaliado em R\$ 7.500,00/ m² do terreno. **2. Memorando 72.257/2025:** avaliação para aluguel de um espaço anexado a Colônia dos Pescadores – imóvel sob DIC 36282, localizado na Rua José Francisco Vitor, 40, Barra, avaliado em R\$ 6,00/m². Nada mais havendo a tratar, eu, Ana Paula Saramento lavrei a presente ata, para que seja assinada e surtam os efeitos legais.

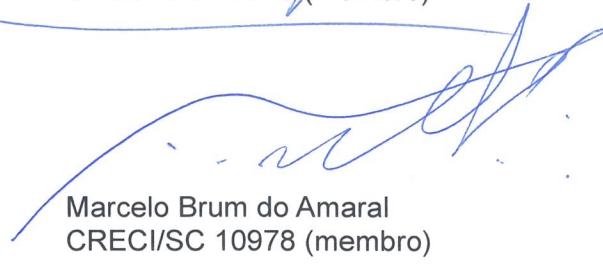

Carlos Humberto Silva
(Presidente)


Lucas De Martini Weber
(Vice-Presidente)


Adir Alcione Celant
CRECI/SC 8455 (membro)


Elvander Luís Conzatti
CRECI/SC 10978 (membro)


Juan Carlos Amaya
CRECI/SC 21150 (membro)


Marcelo Brum do Amaral
CRECI/SC 10978 (membro)


Ana Paula Saramento (secretária)

De: Hindianara V. - SECOP - DPL

Para: SECOP - DPL - Departamento de Planejamento e Licitações

Data: 02/12/2025 às 13:04:48

para juntada formulário cgf aprovado.

—
Hindianara Mariha Vieira

Analista administrativo II

Secretaria de Compras e Patrimônio

Anexos:

Untitled_02122025_125806.pdf

ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ
DECRETO MUNICIPAL 8.546/2017

SUB PREFEITURA

FORMULÁRIO GERAL DE PEDIDO

Aprovado pelo CGF

21 / 10 / 25

PROTOCOLO NÚMERO	3020 /2025
TIPO DE PEDIDO	<input type="checkbox"/> Contratação de Serviços <input type="checkbox"/> Cursos ou Treinamentos <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Contratação de Pessoal <input type="checkbox"/> Aquisição de Materiais <input type="checkbox"/> Aquisição de Equipamentos Permanentes <input checked="" type="checkbox"/> Locações <input type="checkbox"/> Renovação ou Aditivo Contratual <input type="checkbox"/> Data de Vencimento do Contrato, Convênio ou Termos
MODALIDADE DE LICITAÇÃO	<input type="checkbox"/> Pregão para abertura de Registro de Preços <input type="checkbox"/> Pregão eletrônico <input type="checkbox"/> Tomada de Preços <input type="checkbox"/> Concorrência <input type="checkbox"/> Convite <input type="checkbox"/> Concurso <input type="checkbox"/> Leilão
FORMA DE CONTRATAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> Dispensa ou Inexigibilidade <input type="checkbox"/> Compra Direta <input type="checkbox"/> Registro de Preços <input type="checkbox"/> Pregão
SOLICITAÇÕES DE COMPRA Nº	4063 /2025
ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO	Locação de imóvel situado à Rua José Francisco Vitor, nº 40, Bairro Barra, Balneário Camboriú/SC, anexo à Colônia de Pescadores Z-7, destinado à implantação da "Escola do Rio e Mar" de Balneário Camboriú, por meio de inexigibilidade de licitação, na forma do Art.74, V, da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis, conforme condições estabelecidas neste instrumento.
JUSTIFICATIVA	A escolha do imóvel situado à Rua José Francisco Vitor, nº 40, Bairro Barra, anexo à Colônia de Pescadores Z-7, não é aleatória: representa uma integração concreta entre o espaço físico e o conteúdo educacional proposto. O local está inserido em uma comunidade tradicional ligada historicamente ao uso dos recursos hídricos, especialmente o Rio Camboriú, o que proporciona uma base real e simbólica para o desenvolvimento das ações pedagógicas. O projeto está ancorado nos princípios da Lei nº 14.133/2021, Art. 74, V, e configura-se como serviço contínuo de natureza comum de interesse público e com potencial transformador. Ao promover a educação ambiental e patrimonial, busca-se contribuir para o desenvolvimento sustentável e o fortalecimento da identidade cultural da região..
VALOR NESTE ANO	R\$ (42.000,00)
VALOR PARA OS PRÓXIMOS ANOS	<i>Bloqueado</i>
DOTAÇÃO	863
ASSINATURA DO GESTOR/RESPONSÁVEL	<i>[Assinatura]</i>

ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ
DECRETO MUNICIPAL 8.546/2017

PROTOCOLO NÚMERO	3020 / 2025
DECISÃO	() DEFERIMENTO () INDEFERIMENTO () DEFERIMENTO PARCIAL () SEM MANIFESTAÇÃO
JUSTIFICATIVA	

AUTORIZAÇÃO PARA SUPLEMENTAR OU DESBLOQUEAR:

INDICAÇÃO DA FONTE DE RECURSO	() SIM () NÃO
-------------------------------	--------------------

Adm. LEANDRO ARTHUR RODRIGUES DA SILVA
Secretaria da Casa Civil

Dr. LEOCÁDIO SCHROEDER GIACOMELLI
Secretaria de Compras e Patrimônio

Dr. ARY EUCLIDES DE SOUZA FILHO
Secretaria de Gestão de Pessoas

Contadora MAGDA BEZ
Secretaria da Fazenda

Dr. DIEGO MONTIBELER
Procuradoria Geral do Município

Contador ROBERTO CASTILHO
Secretaria de Articulação Política e Relações Institucionais

Angeliza Koslowski
Controladora-Geral
Portaria nº 32.153/2025

José Edeltrudes Neto
Secretário de Compras e Patrimônio
Portaria 33.070/2025



Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú

Rua Dinamarca, 320 - Bairro das Nações - 88.338-900 - Balneário Camboriú / SC
 CNPJ: 83.102.285/0001-07 Fone: (47)3267-7000
<http://www.bc.sc.gov.br>

Usuário: Rafael Militão José	Chave de Autenticação Digital 1866-6328-304	Página 1 / 1
------------------------------	--	-----------------

Solicitação de Compra /Contratação

Número: 4063/2025

Emissão: 10/09/2025

Situação: Liberada

Órgão Orçam.: 16000 - SUBPREFEITURA DA REGIÃO SUL

Un. Orçam.: 16001 - SUBPREFEITURA DA REGIÃO SUL

Centro de custo: 1600 - SUBPREFEITURA DA REGIÃO SUL

Descrição: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O DEPARTAMENTO DE ECONOMIA ARTESANAL (DEA), POR UM PERÍODO DE 12 MESES, JUNTO A COLONIA DE PESCADORES Z7, LOCALIZADO NA RUA JOSÉ FRANCISCO VICTOR Nº 40 - BAIRRO DA BARRA, COM 88 M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA.

Despesa	Fonte de recurso	Despesas	
		Valor indicado (R\$)	Valor bloqueado (R\$)
863 - 1 . 16001 . 4 . 122 . 1902 . 2.62 . 0 . 339000 - Aplicações	300000 - SF Recursos Ordinários	42.000,00	17.500,00

Itens			Valor unitário (R\$)	Valor total (R\$)
Item	Quantidade	Unidade de	Material/Serviço	
1	12,00000	MÊS	137221 - Locação de Imóvel	3.500,00000
Complemento do item: Locação de imóvel em alvenaria, situado na Rua JOSÉ FRANCISCO VICTOR, Nº 40 Bairro da Barra, Balneário Camboriú/SC, destinado ao departamento de economia artesanal.				42.000,00
				Total geral (R\$)

GRASIELA MARTINS
SUBPREFEITA

Rafael Militao Jose
Subprefeito
Subprefeitura da Região Sul

PRISCILA DOS SANTOS VIEIRA
ANALISTA CONTÁBIL II
Matrícula 23.394



Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú

Subprefeitura Região Sul

Departamento de Compras

TERMO DE JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Processo nº 096/2025

1. OBJETO

Locação de imóvel situado à Rua José Francisco Vitor, nº 40, Bairro Barra, Balneário Camboriú/SC, anexo à Colônia de Pescadores Z-7, destinado à implantação da "Escola do Rio e Mar" de Balneário Camboriú, por meio de inexigibilidade de licitação, na forma do Art.74, V, da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis, conforme condições estabelecidas neste instrumento.

2. CONTRATADO

Imóvel situado à Rua José Francisco Vitor, nº 40, Bairro Barra, Balneário Camboriú/SC, anexo à Colônia de Pescadores Z-7, destinado à implantação da "Escola do Rio e Mar" de Balneário Camboriú.

3. ENQUADRAMENTO LEGAL

A Justificativa para a inviabilidade da competição, respaldada pelo artigo 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, fundamenta-se na necessidade de assegurar a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha e por sua natureza não dispõem de alternativas viáveis no mercado.

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Ao amparar-se no mencionado dispositivo legal, reconhecemos que determinados imóveis detêm singularidades que evidenciam sua escolha pela Gestão Pública na locação de imóveis, tornando-os únicos na capacidade de atender às demandas específicas da Administração Pública. Nesses casos, a busca por competição inexiste.

A aplicação do artigo 74, V, visa resguardar a funcionalidade e a excelência na locação de imóveis quando imprescindíveis às necessidades de utilização e que apresentam peculiaridades singulares, justificando a opção por fornecedores exclusivos. Isso proporciona uma abordagem pragmática,

alinhada com a efetividade das atividades públicas e a garantia da melhor solução técnica disponível, em conformidade com os interesses da coletividade.

4. RAZÕES PARA A ESCOLHA DO FORNECEDOR

O imóvel selecionado é considerado como sendo de fácil acesso aos usuários dos serviços oferecidos pela Administração pública, localizado na Rua Francisco Vitor, nº 40, bairro: Barra, Balneário Camboriú, e se adequa perfeitamente às necessidades para o fim a que se pretende, tanto pela localização geográfica (que condicionou a sua escolha) quanto pela utilização que atende às finalidades precípuas da contratação pretendida pela Subprefeitura da Região Sul.

Visto que, a Prefeitura Municipal não possui imóvel adequado à suprir a necessidade do objeto a opção que mais se adequa é a locação do imóvel e após a realização do levantamento de mercado, restou identificado que não há outro imóvel com as mesmas condições, assim somente o imóvel aqui apresentado atende os critérios pretendidos e atestamos a inexistência de outros imóveis compatíveis com o padrão almejado.

A escolha do fornecedor foi pautada pelos princípios da nova Lei de Licitações, incluindo legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, isonomia, economicidade e transparência. Todas as etapas do processo de seleção foram conduzidas de forma transparente e em conformidade com a legislação vigente.

Quanto à comprovação da condição de exclusividade, o parágrafo quinto do art. 74, V da Lei nº 14.133/2021 prevê que:

Art. 74 [...]

§5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:
I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Diante do exposto, a escolha do imóvel para ser a sede da Escola do Rio e Mar atende aos requisitos legais estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, bem como aos interesses públicos de preservação dos ecossistemas aquáticos, especialmente do Rio Camboriú.

5. JUSTIFICATIVA PARA O PREÇO

O regime jurídico aplicável aos contratos da Administração Pública impõe, como condicionante à regularidade da tratativa, a demonstração de que os preços ajustados estão conforme a realidade de mercado. E isso independentemente de o contrato decorrer de licitação ou processo de contratação direta.

Na inviabilidade de competição, que legitima a contratação direta via inexigibilidade, decorre de um de dois fatores: (i) ou a Administração está diante de fornecedor/executor exclusivo da solução; ou (ii) a despeito de existir mais de um possível prestador, não é possível definir critérios objetivos de comparação e julgamento – o que configura o “objeto singular”.

A justificativa de preço em contratação decorrente de inexigibilidade de licitação pode ser feita mediante a comparação do valor ofertado com aqueles praticados pelo contratado junto a outros entes públicos ou privados, em avenças envolvendo o mesmo objeto ou objeto similar.

Conforme verificado na estimativa da despesa, o valor apresentado está de acordo com os praticados pelo mercado, confirmado através de pesquisa de preços em imobiliárias da região conforme anexos.

Ante o exposto, conclui-se que a contratação é vantajosa e compatível com os praticados no mercado.

Grasiela Martins

Subprefeita

Matrícula: 56123

De: Hindianara V. - SECOP - DPL

Para: SECOP - ASSJ - Assessoria Jurídica

Data: 02/12/2025 às 14:24:40

Prezada Lisane,

Segue para parecer jurídico.

grata,

—

Hindianara Mariha Vieira

Analista administrativo II

Secretaria de Compras e Patrimônio

Anexos:

2_MINUTA_LOCACAO_LEI_NOVA.doc

EDITAL_INX_041_2025_PMBC.docx

EDITAL_INX_041_2025_PMBC_MINUTA.pdf

INEXIGÊNCIA DE LICITAÇÃO - TERMO N° 041/2025 - IL – PMBC

Objeto: Locação de espaço anexo à Colônia de Pescadores destinado à implantação da Escola Rio e Mar de Balneário Camboriú. Imóvel localizado na Rua José Francisco Vitor, nº 40, Bairro da Barra. Compreendendo a área construída: 88,62m² e área livre: 947 m². Matrícula nº 29.894 do 2º RI.

Locador: COLONIA DE PESCADORES Z-07

CPF: 82.711.680/0001-16

Período: 12 (doze) meses.

Respaldo legal: Art. 74, V da Lei 14133/2021.

Valor do contrato: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

Anexos: Ofício, solicitação, laudo de vistoria, ETP, termo de referência, ATA Comunval 044/2025, certidões negativas e demais documentos pertinentes.

Considerações:

- a) A Subprefeitura da Região Sul motiva esta inexigência de licitação para locação de espaço anexo à Colônia de Pescadores destinado à implantação da Escola Rio e Mar de Balneário Camboriú;
- b) A locação do imóvel tem por finalidade a instalação e funcionamento da Escola do Rio e Mar de Balneário Camboriú/SC, tornando um espaço de conhecimento sobre a importância dos ecossistemas aquáticos para nossa sobrevivência, em especial o Rio Camboriú, para nossa cidade e o reconhecimento da cultura local para além dos muros da escola. Uma proposta voltada à educação ambiental, cultural e patrimonial, com foco no desenvolvimento sustentável, nas comunidades tradicionais, ações socioeducativas e comunitárias, buscando o equilíbrio entre o desenvolvimento econômico, a preservação ambiental e o bem-estar social;
- c) O imóvel é considerado como sendo de fácil acesso aos usuários dos serviços oferecidos pela administração pública, por estar localizado no Bairro da Barra, se adequa perfeitamente às necessidades para o fim a que se pretende, tanto pela localização geográfica (que condicionou a sua escolha) quanto pela utilização que atende às finalidades precípuas da contratação pretendida pela Subprefeitura da Região Sul;
- d) Com base na legislação acima especificada, fica aprovado o referido procedimento, faltando o devido conhecimento e ratificação da autoridade superior, consoante se depreende do disposto na legislação acima especificada.

Balneário Camboriú, 02 de dezembro de 2025.

Grasiela Martins
Subprefeita da Região Sul

INEXIGÊNCIA DE LICITAÇÃO – TERMO DE RATIFICAÇÃO Nº 041/2025 - IL – PMBC

Objeto: Locação de espaço anexo à Colônia de Pescadores destinado à implantação da Escola Rio e Mar de Balneário Camboriú. Imóvel localizado na Rua José Francisco Vitor, nº 40, Bairro da Barra. Compreendendo a área construída: 88,62m² e área livre: 947 m². Matrícula nº 29.894 do 2º RI.

Locador: COLONIA DE PESCADORES Z-07

CPF: 82.711.680/0001-16

Período: 12 (doze) meses.

Respaldo legal: Art. 74, V da Lei 14133/2021.

Valor do contrato: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

Anexos: Ofício, solicitação, laudo de vistoria, ETP, termo de referência, ATA Comunval 044/2025, certidões negativas e demais documentos pertinentes.

Considerando:

- a) A justificativa da área demanda para a locação de espaço anexo à Colônia de Pescadores destinado à implantação da Escola Rio e Mar de Balneário Camboriú;
- b) Que a locação do imóvel tem por finalidade a instalação e funcionamento da Escola do Rio e Mar de Balneário Camboriú/SC, tornando um espaço de conhecimento sobre a importância dos ecossistemas aquáticos para nossa sobrevivência, em especial o Rio Camboriú, para nossa cidade e o reconhecimento da cultura local para além dos muros da escola. Uma proposta voltada à educação ambiental, cultural e patrimonial, com foco no desenvolvimento sustentável, nas comunidades tradicionais, ações socioeducativas e comunitárias, buscando o equilíbrio entre o desenvolvimento econômico, a preservação ambiental e o bem-estar social;
- c) O imóvel como sendo de fácil acesso aos usuários dos serviços oferecidos pela administração pública, por estar localizado no Bairro da Barra, se adequa perfeitamente às necessidades para o fim a que se pretende, tanto pela localização geográfica (que condicionou a sua escolha) quanto pela utilização que atende às finalidades precípuas da contratação pretendida pela Subprefeitura da Região Sul;
- d) A documentação encaminhada pela autoridade solicitante, bem como parecer jurídico de aprovação, ratifico o processo de inexigibilidade de licitação.

Publique-se.

Balneário Camboriú, 02 de dezembro de 2025.

José Edeltrudes da Costa Ferreira Neto
Secretário de Compras e Patrimônio

De: LISANE O. - SECOP - ASSJ
Para: Envolvidos internos acompanhando
Data: 15/12/2025 às 16:26:25

Boa tarde

Segue o parecer jurídico pela aprovação.

At.te

—
Lisane Dadam Tortato de Oliveira
Assessora Jurídica

Anexos:

Parecer_Juridico_Inexibilidade_locacao_lei_nova.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura
LISANE DADAM TORTATO DE OLIVEIRA	15/12/2025 16:27:03	1Doc LISANE DADAM TORTATO DE OLIVEIRA CPF 919.XXX...

Para verificar as assinaturas, acesse <https://bc.1doc.com.br/verificacao>/ e informe o código: **BE39-DDC6-E33C-189D**

PARECER JURÍDICO

Processo: Inexigibilidade de Licitação nº 041/2025 – PMBC

Assunto: Locação de espaço anexo à Colônia de Pescadores destinado à implantação da Escola Rio e Mar de Balneário Camboriú. Imóvel localizado na Rua José Francisco Vitor, nº 40, Bairro da Barra. Compreendendo a área construída: 88,62m² e área livre: 947 m². Matrícula nº 29.894 do 2º RI.

Contratado: COLÔNIA DE PESCADORES Z-07

Fundamentação: Art. 74, V da Lei 14133/2021.

1. Relatório

Trata-se de instauração do processo administrativo¹ com vistas à **Inexigibilidade Licitatória – Processo Administrativo nº 096/2025**, com objetivo de Locação de espaço anexo à Colônia de Pescadores destinado à implantação da Escola Rio e Mar de Balneário Camboriú, de acordo com o Documento de Formalização de Demanda, Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência.

Conforme justificativa apresentada: “A escolha do imóvel situado à Rua José Francisco Vitor, nº 40, Bairro Barra, anexo à Colônia de Pescadores Z-7, não é aleatória: representa uma integração concreta entre o espaço físico e o conteúdo educacional proposto. O local está inserido em uma comunidade tradicional ligada historicamente ao uso dos recursos hídricos, especialmente o Rio Camboriú, o que proporciona uma base real e simbólica para o desenvolvimento das ações pedagógicas”.

Trata-se de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, com base no artigo 74, V, da Lei 14.133/2021, que diz:

¹ Ressalte-se que a presente análise se dará estritamente sob a ótica da legalidade do conteúdo da dispensa de licitação, contrato e respectivos anexos, não cabendo a esta Assessoria Jurídica qualquer manifestação quanto à viabilidade dos estudos técnicos que embasam o presente projeto, até mesmo porque lhe falta competência para tanto. De todo modo, não custa advertir ao Administrador Público que o sucesso de todo empreendimento está condicionado à viabilidade e à confiabilidade dos estudos técnicos que a embasaram.



“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”

2. Análise e aprovação por Assessoria Jurídica da Secretaria de Compras

Em observância ao disposto no art. 72, III, da Lei nº 14.133/2021, os autos foram remetidos a esta Assessoria Jurídica da Secretaria de Compras para parecer:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

Inicialmente é oportuno ressaltar que a análise em comento cingir-se-á estritamente aos aspectos jurídico-legais do pedido, vez que as questões técnicas, contábeis e financeiras fogem à competência desta Assessoria Jurídica; partindo-se da premissa básica de que, ao propor a solução administrativa ora analisada, o administrador público se certificou quanto às possibilidades orçamentárias, financeiras, organizacionais e administrativas, levando em consideração as análises econômicas e sociais de sua competência.

Em cumprimento, portanto, à determinação legal, passa-se à análise da questão trazida nestes autos.

3. Da Inexigibilidade de Licitação

É cediço que a obrigação das contratações públicas se subordinam ao regime das licitações e possui raiz constitucional, como preconizado no inciso XXI do art. 37 da Carta Magna.



O art. 2º, III da nova Lei de Licitação de nº 14.133, de 1º de abril de 2021, prevê a incidência da referida lei para os casos de locação. O art. 51 da Lei 14.133/2021 previu que os casos de locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários, vejamos:

“Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.”

Ainda, no caso em tela, conforme art. 74:

“§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.”

Verifica-se que são requisitos para a contratação por meio de inexigibilidade de licitação, conforme art. 74:

- a) Avaliação do bem;
- b) Certificação de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam o objeto;
- c) Justificativa que demonstre a singularidade do imóvel.

Em relação ao item “a”, verifica-se que foi elaborada a avaliação pela COMUNVAL, bem como por corretores especializados, confirmado o valor do metro quadrado em R\$ 6,00 (seis) reais.



Em relação ao item “b”, verifica-se que emitida Declaração de inexistência de imóvel Público que atenda aos critérios e necessidades da Subprefeitura da Barra;

Em relação ao item “c”, verifica-se que foi juntada a justificativa.

Com efeito, a situação posta contempla hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos dos artigos 74, inciso V, § 5º da Lei Federal nº 14.133/21.

A realização do processo de contratação direta por inexigibilidade de licitação, fundamentado na Lei n.º 14.133/2021, precisa guardar observância ao artigo 72, que assim dispõe:

“Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial”.



Neste sentido o caso em tela permite a inexigibilidade de licitação, nos moldes do que aqui foi exposto, tendo por certo que o gestor faz uso de seu poder discricionário, analisando a conveniência e oportunidade do ato.

4. Aplicação da Lei 8.245/1991

Quanto ao prazo para locação, verificamos que a Lei Federal nº 14.133/2021 permitiu a aplicação do Art. 112:

“Os prazos contratuais previstos nesta Lei não excluem nem revogam os prazos contratuais previstos em lei especial”.

Mesmo aplicando a Lei 14.133/2021, surge a constatação de que alguns contratos firmados pela Administração Pública são, predominantemente, regidos pelo Direito Privado.

Entretanto, mesmo nessas contratações, o particular deve se sujeitar a algumas normas de direito público, ainda que aplicadas com algum temperamento, quer dizer, de modo parcial, o que vem sendo confirmado pelo art. 112 da Lei 14.133/2021.

No presente caso, existe a Lei 8.245 de 1991, conhecida como Lei do Inquilinato, que no âmbito da Administração Pública Federal sua aplicação é firmada na Orientação Normativa AGU n. 6, de 01º de abril de 2009, in verbis:

“A VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, NO QUAL A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA É LOCATÁRIA, REGE-SE PELO ART. 51 DA LEI Nº 8.245, DE 1991, NÃO ESTANDO SUJEITA AO LIMITE MÁXIMO DE SESSENTA MESES, ESTIPULADO PELO INC. II DO ART. 57, DA LEI Nº 8.666, DE 1993. Neste sentido, é possível a aplicação da Lei 8.245/1991, em conformidade com a lei Federal nº 14.133/2021”.

No que diz respeito aos valores a serem despendidos pela Administração, percebe-se, a partir da análise da documentação constante dos autos, que o valor da locação anual é de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), havendo disponibilidade



orçamentária suficiente, conforme valor bloqueado na Solicitação de Compras e Formulário Geral de Pedido.

Valores dentro dos parâmetros de mercado, conforme avaliações anexas.

Por fim, restou verificada a regularidade da Locadora, conforme Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral, Alteração contratual, Certidão Negativa de Débitos Federais; Certidão Negativa de Débitos Estaduais; Certidão Negativa de Débitos Municipais; Certidão de Regularidade do FGTS; Certidão Negativa de débitos trabalhistas; Certidão Negativa de Falência; Declarações: Declaração de fatos impeditivos; Declaração que não emprega menor; Declaração de não parentesco e Certidão de Consulta junto ao Tribunal de Contas da União.

Em assim sendo, asseverada a impossibilidade de competição e justificados o preço e as razões de escolha do fornecedor, esvazia-se, por consequência, a necessidade do processo licitatório.

É de se apontar que a Lei n.º 14.133/21 priorizou a divulgação das contratações por meio do Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), além de o parágrafo único do artigo 72 do supracitado diploma normativo exigir que o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Diante desse cenário, **RECOMENDO** que o ato de contratação direta seja publicado no DOM e no site do Município.

Diante do exposto, a contratação direta revela-se o único meio de satisfazer às necessidades da Administração e, restritamente aos aspectos jurídico-formais, esta Assessoria Jurídica da Secretaria de Compras, opina pela **APROVAÇÃO COM RECOMENDAÇÕES**.



5. Cláusulas obrigatórias nos contratos administrativos

Os contratos administrativos devem prever, de forma obrigatória, todas as cláusulas elencadas no art. 89 da Lei nº 14.133/2021, o que não exclui outras disposições contratuais que se fizerem necessárias.

“Art. 89. Os contratos de que trata esta Lei regular-se-ão pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, e a eles serão aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.”

“§ 1º Todo contrato deverá mencionar os nomes das partes e os de seus representantes, a finalidade, o ato que autorizou sua lavratura, o número do processo da licitação ou da contratação direta e a sujeição dos contratantes às normas desta Lei e às cláusulas contratuais.

§ 2º Os contratos deverão estabelecer com clareza e precisão as condições para sua execução, expressas em cláusulas que definam os direitos, as obrigações e as responsabilidades das partes, em conformidade com os termos do edital de licitação e os da proposta vencedora ou com os termos do ato que autorizou a contratação direta e os da respectiva proposta”.

O art. 92 definiu as cláusulas que devem conter nos contratos firmados com a administração pública, vejamos:

“Art. 92. São necessárias em todo contrato cláusulas que estabeleçam:

I - o objeto e seus elementos característicos; CLÁUSULA PRIMEIRA;

II - a vinculação ao edital de licitação e à proposta do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e à respectiva proposta;

III - a legislação aplicável à execução do contrato, inclusive quanto aos casos omissos; CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA;

IV - o regime de execução ou a forma de fornecimento; CLÁUSULA SEGUNDA;



V - o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajuste de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento; **CLÁUSULA SEXTA E SÉTIMA;**

VI - os critérios e a periodicidade da medição, quando for o caso, e o prazo para liquidação e para pagamento; **quando for o caso;**

VII - os prazos de início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso; **CLÁUSULA OITAVA;**

VIII - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica; **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA;**

IX - a matriz de risco, quando for o caso; **NÃO SE APLICA**

X - o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso; **NÃO SE APLICA**

XI - o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso; **NÃO SE APLICA**

XII - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas, inclusive as que forem oferecidas pelo contratado no caso de antecipação de valores a título de pagamento; **NÃO SE APLICA**

XIII - o prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos nesta Lei e nas normas técnicas aplicáveis, e as condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso; **NÃO SE APLICA**

XIV - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas e suas bases de cálculo; **CLÁUSULA TERCEIRA E QUARTA E DÉCIMA QUARTA;**

XV - as condições de importação e a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso; **NÃO SE APLICA**

XVI - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta; **CLÁUSULA TERCEIRA**

XVII - a obrigação de o contratado cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz; **NÃO SE APLICA**



XVIII - o modelo de gestão do contrato, observados os requisitos definidos em regulamento; **RECOMENDA-SE**

XIX - os casos de extinção; **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.**

Deverá ainda conter:

a) Cláusula que declare competente o foro da sede da Administração para dirimir qualquer questão contratual: **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA;**

b) De acordo com as peculiaridades de seu objeto e de seu regime de execução, o contrato conterá cláusula que preveja período antecedente à expedição da ordem de serviço para verificação de pendências, liberação de áreas ou adoção de outras providências cabíveis para a regularidade do início de sua execução. **NÃO SE APLICA**

c) cláusula que estabeleça o índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado, e poderá ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com a realidade de mercado dos respectivos insumos. **CLÁUSULA DÉCIMA.**

6. Conclusão:

Diante do exposto, após análise do caso em tela, sob o prisma eminentemente jurídico/formal, manifestando-se esta Assessoria Jurídica da Secretaria de Compras, resguardando o poder discricionário do gestor público quanto à oportunidade e conveniência da prática do ato administrativo, pela **APROVAÇÃO COM RECOMENDAÇÕES.**

Este é o entendimento.

À consideração superior.

Balneário Camboriú-SC, 15 de dezembro de 2025.

Lisane Dadam Tortato de Oliveira

Assessora Jurídica da Secretaria de Compras





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: BE39-DDC6-E33C-189D

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ LISANE DADAM TORTATO DE OLIVEIRA (CPF 919.XXX.XXX-91) em 15/12/2025 16:26:59 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://bc.1doc.com.br/verificacao/BE39-DDC6-E33C-189D>

De: Hindianara V. - SECOP - DPL

Para: SUBRS - Subprefeitura da Região Sul

Data: 15/12/2025 às 16:29:00

Prezada,

Segue para assinatura termo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO - TERMO Nº 041/2025 - IL – PMBC.

grata,

—
Hindianara Mariha Vieira
Analista administrativo II
Secretaria de Compras e Patrimônio

Anexos:

Edital_INX_041_2025_GRASIELA.pdf

Edital_INX_041_2025_GRASIELA_RAZAO_DA_ESCOLHA.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura	
Grasiela Martins	16/12/2025 14:23:48	1Doc	GRASIELA MARTINS CPF 024.XXX.XXX-29

Para verificar as assinaturas, acesse <https://bc.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **31B6-750F-A4C1-D166**

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO - TERMO N° 041/2025 - IL – PMBC

Objeto: Locação de espaço anexo à Colônia de Pescadores destinado à implantação da Escola Rio e Mar de Balneário Camboriú. Imóvel localizado na Rua José Francisco Vitor, nº 40, Bairro da Barra. Compreendendo a área construída: 88,62m² e área livre: 947 m². Matrícula nº 29.894 do 2º RI.

Locador: COLONIA DE PESCADORES Z-07

CPF: 82.711.680/0001-16

Período: 12 (doze) meses.

Respaldo legal: Art. 74, V da Lei 14133/2021.

Valor do contrato: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

Anexos: Ofício, solicitação, laudo de vistoria, ETP, termo de referência, ATA Comunval 044/2025, certidões negativas e demais documentos pertinentes.

Considerações:

- a) A Subprefeitura da Região Sul motiva esta inexigência de licitação para locação de espaço anexo à Colônia de Pescadores destinado à implantação da Escola Rio e Mar de Balneário Camboriú;
- b) A locação do imóvel tem por finalidade a instalação e funcionamento da Escola do Rio e Mar de Balneário Camboriú/SC, tornando um espaço de conhecimento sobre a importância dos ecossistemas aquáticos para nossa sobrevivência, em especial o Rio Camboriú, para nossa cidade e o reconhecimento da cultura local para além dos muros da escola. Uma proposta voltada à educação ambiental, cultural e patrimonial, com foco no desenvolvimento sustentável, nas comunidades tradicionais, ações socioeducativas e comunitárias, buscando o equilíbrio entre o desenvolvimento econômico, a preservação ambiental e o bem-estar social;
- c) O imóvel é considerado como sendo de fácil acesso aos usuários dos serviços oferecidos pela administração pública, por estar localizado no Bairro da Barra, se adequa perfeitamente às necessidades para o fim a que se pretende, tanto pela localização geográfica (que condicionou a sua escolha) quanto pela utilização que atende às finalidades precípuas da contratação pretendida pela Subprefeitura da Região Sul;
- d) Com base na legislação acima especificada, fica aprovado o referido procedimento, faltando o devido conhecimento e ratificação da autoridade superior, consoante se depreende do disposto na legislação acima especificada.

Balneário Camboriú, 15 de dezembro de 2025.

Grasiela Martins
Subprefeita da Região Sul

Balneário Camboriú - Capital Catarinense do Turismo - CNPJ: 83.102.285/0001-07

RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO - TERMO N° 041/2025 - IL – PMBC

Objeto: Locação de espaço anexo à Colônia de Pescadores destinado à implantação da Escola Rio e Mar de Balneário Camboriú. Imóvel localizado na Rua José Francisco Vitor, nº 40, Bairro da Barra. Compreendendo a área construída: 88,62m² e área livre: 947 m². Matrícula nº 29.894 do 2º RI.

Locador: COLONIA DE PESCADORES Z-07

CPF: 82.711.680/0001-16

Período: 12 (doze) meses.

Respaldo legal: Art. 74, V da Lei 14133/2021.

Para os fins do disposto no art. 72, inc. VI, da Lei 14.133/2021, registro que o imóvel foi escolhido por estar localizado no Bairro da Barra, e se adequa perfeitamente às necessidades para o fim a que se pretende, tanto pela localização geográfica (que condicionou a sua escolha), quanto pela utilização que atende às finalidades precípuas da contratação pretendida pela Subprefeitura da Região Sul, nos termos do art. 74, V, da Lei 14.133/2021.

Balneário Camboriú, 15 de dezembro de 2025.

Grasiela Martins
Subprefeita da Região Sul

Balneário Camboriú - Capital Catarinense do Turismo - CNPJ: 83.102.285/0001-07



AUTORIZAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO - TERMO N° 041/2025 - IL – PMBC

Objeto: Locação de espaço anexo à Colônia de Pescadores destinado à implantação da Escola Rio e Mar de Balneário Camboriú. Imóvel localizado na Rua José Francisco Vitor, nº 40, Bairro da Barra. Compreendendo a área construída: 88,62m² e área livre: 947 m². Matrícula nº 29.894 do 2º RI.

Locador: COLONIA DE PESCADORES Z-07

CPF: 82.711.680/0001-16

Período: 12 (doze) meses.

Respaldo legal: Art. 74, V da Lei 14133/2021.

Para fins do disposto no Art. 72, inc. VIII, da Lei 14.133/2021 e suas alterações, autorizo a contratação direta, através de inexigibilidade de licitação, nos termos do Art. 74, inc. V, da Lei 14.133/2021.

Balneário Camboriú, 15 de dezembro de 2025.

José Edeltrudes da Costa Ferreira Neto
Secretário de Compras e Convênios

Balneário Camboriú - Capital Catarinense do Turismo - CNPJ: 83.102.285/0001-07



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 31B6-750F-A4C1-D166

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ GRASIELA MARTINS (CPF 024.XXX.XXX-29) em 16/12/2025 14:23:46 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://bc.1doc.com.br/verificacao/31B6-750F-A4C1-D166>

De: Hindianara V. - SECOP - DPL

Para: SECOP - Secretaria de Compras e Patrimônio

Data: 15/12/2025 às 16:30:19

Prezado Secretário,

Segue para assinatura e ratificação INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO - TERMO Nº 041/2025 - IL – PMBC.

grata,

—
Hindianara Mariha Vieira

Analista administrativo II

Secretaria de Compras e Patrimônio

Anexos:

Edital_INX_041_2025_NETO.pdf

Edital_INX_041_2025_NETO_AUTORIZACAO.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura	
José Edeltrudes da Costa F...	15/12/2025 16:56:27	1Doc	JOSÉ EDELTRUDES DA COSTA FERREIRA NETO CPF 0...

Para verificar as assinaturas, acesse <https://bc.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **EDF7-D25F-9D0B-2E1A**

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – TERMO DE RATIFICAÇÃO Nº 041/2025 - IL – PMBC

Objeto: Locação de espaço anexo à Colônia de Pescadores destinado à implantação da Escola Rio e Mar de Balneário Camboriú. Imóvel localizado na Rua José Francisco Vitor, nº 40, Bairro da Barra. Compreendendo a área construída: 88,62m² e área livre: 947 m². Matrícula nº 29.894 do 2º RI.

Locador: COLONIA DE PESCADORES Z-07

CPF: 82.711.680/0001-16

Período: 12 (doze) meses.

Respaldo legal: Art. 74, V da Lei 14133/2021.

Valor do contrato: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

Anexos: Ofício, solicitação, laudo de vistoria, ETP, termo de referência, ATA Comunval 044/2025, certidões negativas e demais documentos pertinentes.

Considerando:

- a) A justificativa da área demanda para a locação de espaço anexo à Colônia de Pescadores destinado à implantação da Escola Rio e Mar de Balneário Camboriú;
- b) Que a locação do imóvel tem por finalidade a instalação e funcionamento da Escola do Rio e Mar de Balneário Camboriú/SC, tornando um espaço de conhecimento sobre a importância dos ecossistemas aquáticos para nossa sobrevivência, em especial o Rio Camboriú, para nossa cidade e o reconhecimento da cultura local para além dos muros da escola. Uma proposta voltada à educação ambiental, cultural e patrimonial, com foco no desenvolvimento sustentável, nas comunidades tradicionais, ações socioeducativas e comunitárias, buscando o equilíbrio entre o desenvolvimento econômico, a preservação ambiental e o bem-estar social;
- c) O imóvel como sendo de fácil acesso aos usuários dos serviços oferecidos pela administração pública, por estar localizado no Bairro da Barra, se adequa perfeitamente às necessidades para o fim a que se pretende, tanto pela localização geográfica (que condicionou a sua escolha) quanto pela utilização que atende às finalidades precípuas da contratação pretendida pela Subprefeitura da Região Sul;
- d) A documentação encaminhada pela autoridade solicitante, bem como parecer jurídico de aprovação, ratifico o processo de inexigibilidade de licitação.

Publique-se.

Balneário Camboriú, 15 de dezembro de 2025.

José Edeltrudes da Costa Ferreira Neto
Secretário de Compras e Convênios

Balneário Camboriú - Capital Catarinense do Turismo - CNPJ: 83.102.285/0001-07



AUTORIZAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO - TERMO N° 041/2025 - IL – PMBC

Objeto: Locação de espaço anexo à Colônia de Pescadores destinado à implantação da Escola Rio e Mar de Balneário Camboriú. Imóvel localizado na Rua José Francisco Vitor, nº 40, Bairro da Barra. Compreendendo a área construída: 88,62m² e área livre: 947 m². Matrícula nº 29.894 do 2º RI.

Locador: COLONIA DE PESCADORES Z-07

CPF: 82.711.680/0001-16

Período: 12 (doze) meses.

Respaldo legal: Art. 74, V da Lei 14133/2021.

Para fins do disposto no Art. 72, inc. VIII, da Lei 14.133/2021 e suas alterações, autorizo a contratação direta, através de inexigibilidade de licitação, nos termos do Art. 74, inc. V, da Lei 14.133/2021.

Balneário Camboriú, 15 de dezembro de 2025.

José Edeltrudes da Costa Ferreira Neto
Secretário de Compras e Convênios

Balneário Camboriú - Capital Catarinense do Turismo - CNPJ: 83.102.285/0001-07



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: EDF7-D25F-9D0B-2E1A

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ JOSÉ EDELTRUDES DA COSTA FERREIRA NETO (CPF 054.XXX.XXX-58) em 15/12/2025 16:56:26
GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://bc.1doc.com.br/verificacao/EDF7-D25F-9D0B-2E1A>

De: Hindianara V. - SECOP - DPL

Para: SECOP - DPL - Departamento de Planejamento e Licitações

Data: 16/12/2025 às 14:57:24

para juntada das publicações.

—
Hindianara Mariha Vieira

Analista administrativo II

Secretaria de Compras e Patrimônio

Anexos:

1765907526_edital_inx_0412025_extrato.pdf

Portal_Nacional_de_Contratacoes_Publicas_041_2025_INX_PMBC.pdf

Prefeitura_Municipal_de_Balneario_Camboriu_Compras_e_Licitacoes_041_2025_INX_PMBC.pdf



Terça-feira, 16 de dezembro de 2025 às 14:52, Florianópolis - SC

PUBLICAÇÃO

**Nº 7839554: INEXIGIBILIDADE LICITATÓRIA ? TERMO DE
RATIFICAÇÃO 041/2025 ? IL - PMBC**

Cód. de Registro de Informação (e-Sfinge)
F9A9A98CBCC04474F08382E6D0D29570C85440BB

ENTIDADE
Prefeitura municipal de Balneário Camboriú

MUNICÍPIO
Balneário Camboriú



<https://diariomunicipal.sc.gov.br/?q=id:7839554>

CIGA - Consórcio de Inovação na Gestão Pública
Rua Gen. Liberato Bittencourt, n.º 1885 - Sala 102, Canto - CEP 88070-800 - Florianópolis / SC
<https://diariomunicipal.sc.gov.br>

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO - TERMO N° 041/2025 - IL – PMBC

Objeto: Locação de espaço anexo à Colônia de Pescadores destinado à implantação da Escola Rio e Mar de Balneário Camboriú. Imóvel localizado na Rua José Francisco Vitor, nº 40, Bairro da Barra. Compreendendo a área construída: 88,62m² e área livre: 947 m². Matrícula nº 29.894 do 2º RI.

Locador: COLONIA DE PESCADORES Z-07

CPF: 82.711.680/0001-16

Período: 12 (doze) meses.

Respaldo legal: Art. 74, V da Lei 14133/2021.

Valor do contrato: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

Anexos: Ofício, solicitação, laudo de vistoria, ETP, termo de referência, ATA Comunval 044/2025, certidões negativas e demais documentos pertinentes.

Considerações:

- a) A Subprefeitura da Região Sul motiva esta inexigência de licitação para locação de espaço anexo à Colônia de Pescadores destinado à implantação da Escola Rio e Mar de Balneário Camboriú;
- b) A locação do imóvel tem por finalidade a instalação e funcionamento da Escola do Rio e Mar de Balneário Camboriú/SC, tornando um espaço de conhecimento sobre a importância dos ecossistemas aquáticos para nossa sobrevivência, em especial o Rio Camboriú, para nossa cidade e o reconhecimento da cultura local para além dos muros da escola. Uma proposta voltada à educação ambiental, cultural e patrimonial, com foco no desenvolvimento sustentável, nas comunidades tradicionais, ações socioeducativas e comunitárias, buscando o equilíbrio entre o desenvolvimento econômico, a preservação ambiental e o bem-estar social;
- c) O imóvel é considerado como sendo de fácil acesso aos usuários dos serviços oferecidos pela administração pública, por estar localizado no Bairro da Barra, se adequa perfeitamente às necessidades para o fim a que se pretende, tanto pela localização geográfica (que condicionou a sua escolha) quanto pela utilização que atende às finalidades precípuas da contratação pretendida pela Subprefeitura da Região Sul;
- d) Com base na legislação acima especificada, fica aprovado o referido procedimento, faltando o devido conhecimento e ratificação da autoridade superior, consoante se depreende do disposto na legislação acima especificada.

Balneário Camboriú, 15 de dezembro de 2025.

Grasiela Martins
Subprefeita da Região Sul

Balneário Camboriú - Capital Catarinense do Turismo - CNPJ: 83.102.285/0001-07



INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – TERMO DE RATIFICAÇÃO Nº 041/2025 - IL – PMBC

Objeto: Locação de espaço anexo à Colônia de Pescadores destinado à implantação da Escola Rio e Mar de Balneário Camboriú. Imóvel localizado na Rua José Francisco Vitor, nº 40, Bairro da Barra. Compreendendo a área construída: 88,62m² e área livre: 947 m². Matrícula nº 29.894 do 2º RI.

Locador: COLONIA DE PESCADORES Z-07

CPF: 82.711.680/0001-16

Período: 12 (doze) meses.

Respaldo legal: Art. 74, V da Lei 14133/2021.

Valor do contrato: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

Anexos: Ofício, solicitação, laudo de vistoria, ETP, termo de referência, ATA Comunval 044/2025, certidões negativas e demais documentos pertinentes.

Considerando:

- a) A justificativa da área demanda para a locação de espaço anexo à Colônia de Pescadores destinado à implantação da Escola Rio e Mar de Balneário Camboriú;
- b) Que a locação do imóvel tem por finalidade a instalação e funcionamento da Escola do Rio e Mar de Balneário Camboriú/SC, tornando um espaço de conhecimento sobre a importância dos ecossistemas aquáticos para nossa sobrevivência, em especial o Rio Camboriú, para nossa cidade e o reconhecimento da cultura local para além dos muros da escola. Uma proposta voltada à educação ambiental, cultural e patrimonial, com foco no desenvolvimento sustentável, nas comunidades tradicionais, ações socioeducativas e comunitárias, buscando o equilíbrio entre o desenvolvimento econômico, a preservação ambiental e o bem-estar social;
- c) O imóvel como sendo de fácil acesso aos usuários dos serviços oferecidos pela administração pública, por estar localizado no Bairro da Barra, se adequa perfeitamente às necessidades para o fim a que se pretende, tanto pela localização geográfica (que condicionou a sua escolha) quanto pela utilização que atende às finalidades precípuas da contratação pretendida pela Subprefeitura da Região Sul;
- d) A documentação encaminhada pela autoridade solicitante, bem como parecer jurídico de aprovação, ratifico o processo de inexigibilidade de licitação.

Publique-se.

Balneário Camboriú, 15 de dezembro de 2025.

José Edeltrudes da Costa Ferreira Neto
Secretário de Compras e Convênios

Balneário Camboriú - Capital Catarinense do Turismo - CNPJ: 83.102.285/0001-07



[Home](#) > [Editais](#)

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 041/2025 - IL/2025

[Portal Nacional de Contratações Pùblicas](#)[Entrar](#)**Local:** Balneário Camboriú/SC **Órgão:** MUNICIPIO DE BALNEARIO CAMBORIU**Unidade compradora:** 1 - Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú**Modalidade da contratação:** Inexigibilidade **Amparo legal:** Lei 14.133/2021, Art. 74, V**Tipo:** Ato que autoriza a Contratação Direta **Modo de disputa:** Não se aplica **Registro de preço:** Não**Fonte orçamentária:** Não informada**Data de divulgação no PNCP:** 16/12/2025 **Situação:** Divulgada no PNCP**Id contratação PNCP:** 83102285000107-1-000575/2025 **Fonte:** Pública Tecnologia Ltda.**Objeto:**

Locação de espaço anexo à Colônia de Pescadores destinado à implantação da Escola do Rio e Mar de Balneário Camboriú. Imóvel localizado na Rua José Francisco Vitor, nº 40, Bairro da Barra. Compreendendo a área construída: 88,62 m² e área livre: 947 m². Matrícula nº 29.894 do 2º RI.

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 42.000,00

VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA

R\$ 42.000,00

[Itens](#)[Arquivos](#)[Histórico](#)

Número	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado
1	Locação de Imóvel	12	R\$ 3.500,00

Exibir:

1-1 de 1 itens

Página:

< >

[Voltar](#)

Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Pùblicas (PNCP) é o sítio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abarcados pelo novel diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Pùblicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e corretude das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

✉ <https://portaldeservicos.gestao.gov.br>

📞 [0800 978 9001](tel:08009789001)

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS



Texto destinado a exibição de informações relacionadas à **licença de uso**.

**PROCESSO Nº**

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – TERMO DE RATIFICAÇÃO Nº 041/2025 - IL – PMBC

DATA DE ATUALIZAÇÃO

16/12/25

MODALIDADE

INEXIGIBILIDADE LICITATÓRIA

SITUAÇÃO

Concluído

LOCAL DA LICITAÇÃO

PMBC

OBJETO

Locação de espaço anexo à Colônia de Pescadores destinado à implantação da Escola Rio e Mar de Balneário Camboriú. Imóvel localizado na Rua José Francisco Vitor, nº 40, Bairro da Barra. Compreendendo a área construída: 88,62m² e área livre: 947 m².

OBSERVAÇÕES

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO - TERMO Nº 041/2025 - IL – PMBC

Objeto: Locação de espaço anexo à Colônia de Pescadores destinado à implantação da Escola Rio e Mar de Balneário Camboriú. Imóvel localizado na Rua José Francisco Vitor, nº 40, Bairro da Barra.

Compreendendo a área construída: 88,62m² e área livre: 947 m². Matrícula nº 29.894 do 2º RI.

Locador: COLONIA DE PESCADORES Z-07

CPF: 82.711.680/0001-16

Período: 12 (doze) meses.

Respaldo legal: Art. 74, V da Lei 14133/2021.

Valor do contrato: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

Anexos: Ofício, solicitação, laudo de vistoria, ETP, termo de referência, ATA Comunval 044/2025, certidões negativas e demais documentos pertinentes.

Considerações:

- a) A Subprefeitura da Região Sul motiva esta inexigência de licitação para locação de espaço anexo à Colônia de Pescadores destinado à implantação da Escola Rio e Mar de Balneário Camboriú;
- b) A locação do imóvel tem por finalidade a instalação e funcionamento da Escola do Rio e Mar de Balneário Camboriú/SC, tornando um espaço de conhecimento sobre a importância dos ecossistemas aquáticos para nossa sobrevivência, em especial o Rio Camboriú, para nossa cidade e o reconhecimento da cultura local para além dos muros da escola. Uma proposta voltada à educação ambiental, cultural e patrimonial, com foco no desenvolvimento sustentável, nas comunidades tradicionais, ações socioeducativas e comunitárias, buscando o equilíbrio entre o desenvolvimento econômico, a preservação ambiental e o bem-estar social;
- c) O imóvel é considerado como sendo de fácil acesso aos usuários dos serviços oferecidos pela administração pública, por estar localizado no Bairro da Barra, se adequa perfeitamente às necessidades para o fim a que se pretende, tanto pela localização geográfica (que condicionou a sua escolha) quanto pela utilização que atende às finalidades precípuas da contratação pretendida pela Subprefeitura da Região Sul;
- d) Com base na legislação acima especificada, fica aprovado o referido procedimento, faltando o devido conhecimento e ratificação da autoridade superior, consoante se depreende do disposto na legislação acima especificada.

Balneário Camboriú, 15 de dezembro de 2025.

Grasiela Martins

Subprefeita da Região Sul

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – TERMO DE RATIFICAÇÃO Nº 041/2025 - IL – PMBC

Considerando a documentação encaminhada pela autoridade solicitante, bem como parecer jurídico de aprovação, ratifico o processo de inexigibilidade de licitação.

Publique-se.

Balneário Camboriú, 15 de dezembro de 2025.

José Edeltrudes da Costa Ferreira Neto

Secretário de Compras e Convênios

ARQUIVOS ANEXOS

De: Hindianara V. - SECOP - DPL

Para: SECOP - DCNTR - CTR - Contratos

Data: 16/12/2025 às 14:58:29

Prezado Abner Augusto Steffen - SECOP - DCNTR - CTR,

Segue processo publicado para emissão do contrato.

grata,

—

Hindianara Mariha Vieira

Analista administrativo II

Secretaria de Compras e Patrimônio